

# 枣庄市校地共建产教融合基地基础设施建设项目 实施方案

项目单位：枣庄金声文化产业发展有限公司

主管单位：枣庄市人民政府国有资产监督管理委员会

财政部门：枣庄市财政局

2026 年 08 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

枣庄市校地共建产教融合基地基础设施建设项目

### （二）立项单位

单位名称：枣庄金声文化产业发展有限公司

法定代表人：崔国华

注册资本：59000 万人民币

公司地址：山东省枣庄市薛城新城街道金沙江路以南、长江路以北、和谐路与民生路之间枣庄市民中心一期（文化中心场馆）2 号楼剧院 101 室

经营范围：一般项目：文化场馆管理服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；房地产经纪；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；游览景区管理；组织文化艺术交流活动；项目策划与公关服务；物业管理；居民日常生活服务；销售代理；名胜风景区管理；体育赛事策划；组织体育表演活动；品牌管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；单位后勤管理服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；城乡市容

管理；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；专用设备修理；通用设备修理；住房租赁；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；办公用品销售；办公设备销售；家用电器销售；日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；第二类医疗器械销售；医用口罩零售；劳动保护用品销售；五金产品零售；水泥制品销售；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；打字复印；安全技术防范系统设计施工服务；安全系统监控服务；安防设备销售；信息安全设备销售；计算机系统服务；软件开发；物联网应用服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；园区管理服务；酒店管理；票务代理服务；文化用品设备出租。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐饮服务；食品销售；演出场所经营；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### （三）项目规划审批

1.立项：2024年3月15日，项目取得了山东省建设项目

备案证明，项目代码：2403-370403-89-01-604241。

2.不动产权：项目已取得建设用地使用权证，编号：鲁（2023）枣庄市不动产权第 4001028 号，鲁（2023）枣庄市不动产权第 4001032 号。

3.用地规划：项目已取得建设用地规划许可证，编号：地字第 370403202200016 号。

4.工程规划：项目已取得建设工程规划许可证，编号：建字第 3704032022000015 号。

5.施工许可：项目已取得建筑工程施工许可证，编号：370403202508210101。

#### （四）项目规模与主要内容

项目总占地约 602.56 亩，设计总建筑面积约 25.9 万平方米，建设内容包括产教融合实训中心、图文信息中心、学生公寓、餐厅、体育馆及其他配套设施等。

#### （五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2025 年 8 月至 2027 年 12 月，项目已开工，目前已开展学生公寓 1#、2#建设。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

1.《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规

划和 2035 年远景目标纲要》

2.《产业结构调整指导目录(2024 年本)》

3.《“十四五”教育发展规划》

4.《山东省“十四五”教育事业发展规划》

5.《枣庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

6.《枣庄市“十四五”促进就业规划》

7.《枣庄市校地共建产教融合基地基础设施建设项目可行性研究报告》

## （二）资金筹措方案

### 1.资金筹措原则

（1）通过公司自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

### 2.资金来源

本项目估算总投资 141,522.79 万元，其中，项目单位自有资金 35,522.79 万元，已发行专项债券 8,000.00 万元，本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后续拟发行专项债券 50,000.00 万元，拟银行融资 36,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

| 资金来源              | 金额（万元）     | 占比      | 备注 |
|-------------------|------------|---------|----|
| 估算总投资             | 141,522.79 | 100.00% |    |
| 一、资本金             | 35,522.79  | 25.10%  |    |
| （一）自有资金           | 35,522.79  | 25.10%  |    |
| （二）专项债券           |            |         |    |
| 1、已发行专项债券         |            |         |    |
| 2、本期拟发行专项债券       |            |         |    |
| 3、后续拟发行专项债券       |            |         |    |
| 二、债务资金（不含用作资本金部分） | 106,000.00 | 74.90%  |    |
| （一）已发行专项债券        | 8,000.00   | 5.65%   |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 12,000.00  | 8.48%   |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 50,000.00  | 35.33%  |    |
| （四）银行融资           | 36,000.00  | 25.44%  |    |

### 3.项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 141,522.79 万元，资金本已按要求到位。

## 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

### （一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 合计          | 2025 年     | 2026 年     | 2027 年     | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    |
|-------------|-----------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |             |            |            |            |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 480,638.78  |            |            |            | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 |
| 经营活动支出      | B               | 18,020.02   |            |            |            | 602.78    | 604.20    | 605.64    | 607.10    | 608.56    |
| 支付的各项税费     | C               | 121,890.23  |            |            |            | 2,637.28  | 2,681.92  | 2,726.56  | 2,771.20  | 2,815.83  |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 340,728.54  |            |            |            | 13,052.78 | 13,006.72 | 12,960.64 | 12,914.54 | 12,868.45 |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |             |            |            |            |           |           |           |           |           |
| 建设成本支出      | E               | 138,666.19  | 11,522.79  | 64,677.80  | 62,465.60  |           |           |           |           |           |
| 流动资金支出      | F               |             |            |            |            |           |           |           |           |           |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          | -138,666.19 | -11,522.79 | -64,677.80 | -62,465.60 |           |           |           |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |             |            |            |            |           |           |           |           |           |
| 资本金 (自有资金)  | H               | 35,522.79   | 11,522.79  | 12,000.00  | 12,000.00  |           |           |           |           |           |
| 专项债券        | I               | 70,000.00   |            | 35,000.00  | 35,000.00  |           |           |           |           |           |
| 银行借款        | J               | 36,000.00   |            | 18,000.00  | 18,000.00  |           |           |           |           |           |
| 偿还债券本金      | K               | 70,000.00   |            |            |            |           |           |           |           |           |
| 偿还银行借款本金    | L               | 36,000.00   |            |            |            | 3,600.00  | 3,600.00  | 3,600.00  | 3,600.00  | 3,600.00  |
| 支付债券利息      | M               | 89,532.00   |            | 97.20      | 1,409.40   | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  |
| 支付银行借款利息    | N               | 10,800.00   |            | 225.00     | 1,125.00   | 1,755.00  | 1,575.00  | 1,395.00  | 1,215.00  | 1,035.00  |
| 融资活动现金净流量   | O=H+I+J-K-L-M-N | -64,809.21  | 11,522.79  | 64,677.80  | 62,465.60  | -8,339.40 | -8,159.40 | -7,979.40 | -7,799.40 | -7,619.40 |
| 四、期初现金      | P               |             | -          | -          | -          | -         | 4,713.38  | 9,560.70  | 14,541.94 | 19,657.08 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 137,253.14  | -          | -          | -          | 4,713.38  | 4,847.32  | 4,981.24  | 5,115.14  | 5,249.05  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | -           | -          | -          | -          | 4,713.38  | 9,560.70  | 14,541.94 | 19,657.08 | 24,906.13 |

表2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84 |
| 经营活动支出      | B               | 610.05    | 611.54    | 613.06    | 614.58    | 616.13    | 617.69    | 619.26    | 620.85    |
| 支付的各项税费     | C               | 2,860.46  | 2,905.09  | 2,949.71  | 2,994.33  | 3,147.19  | 4,606.53  | 4,606.13  | 4,605.74  |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 12,822.33 | 12,776.21 | 12,730.07 | 12,683.93 | 12,529.52 | 11,068.62 | 11,067.45 | 11,066.25 |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 建设成本支出      | E               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 流动资金支出      | F               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 资本金 (自有资金)  | H               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 专项债券        | I               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 银行借款        | J               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还债券本金      | K               |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还银行借款本金    | L               | 3,600.00  | 3,600.00  | 3,600.00  | 3,600.00  | 3,600.00  |           |           |           |
| 支付债券利息      | M               | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40  |
| 支付银行借款利息    | N               | 855.00    | 675.00    | 495.00    | 315.00    | 135.00    |           |           |           |
| 融资活动现金净流量   | O=H+I+J-K-L-M-N | -7,439.40 | -7,259.40 | -7,079.40 | -6,899.40 | -6,719.40 | -2,984.40 | -2,984.40 | -2,984.40 |
| 四、期初现金      | P               | 24,906.13 | 30,289.06 | 35,805.87 | 41,456.54 | 47,241.07 | 53,051.19 | 61,135.41 | 69,218.46 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 5,382.93  | 5,516.81  | 5,650.67  | 5,784.53  | 5,810.12  | 8,084.22  | 8,083.05  | 8,081.85  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 30,289.06 | 35,805.87 | 41,456.54 | 47,241.07 | 53,051.19 | 61,135.41 | 69,218.46 | 77,300.31 |

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年     | 2044 年     | 2045 年     | 2046 年     | 2047 年     | 2048 年     |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | A               | 16,292.84 | 16,292.84 | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  |
| 经营活动支出      | B               | 622.46    | 624.08    | 625.72     | 627.37     | 629.04     | 630.73     | 632.43     | 589.95     |
| 支付的各项税费     | C               | 4,605.34  | 4,604.93  | 4,604.52   | 4,604.11   | 4,603.69   | 4,603.27   | 4,602.84   | 4,986.11   |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 11,065.04 | 11,063.83 | 11,062.60  | 11,061.36  | 11,060.11  | 11,058.84  | 11,057.57  | 10,716.78  |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 建设成本支出      | E               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 流动资金支出      | F               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 资本金 (自有资金)  | H               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 专项债券        | I               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 银行借款        | J               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 偿还债券本金      | K               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 支付债券利息      | M               | 2,984.40  | 2,984.40  | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   |
| 支付银行借款利息    | N               |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | O=H+I+J-K-L-M-N | -2,984.40 | -2,984.40 | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  |
| 四、期初现金      | P               | 77,300.31 | 85,380.95 | 93,460.38  | 101,538.58 | 109,615.54 | 117,691.25 | 125,765.69 | 133,838.86 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 8,080.64  | 8,079.43  | 8,078.20   | 8,076.96   | 8,075.71   | 8,074.44   | 8,073.17   | 7,732.38   |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 85,380.95 | 93,460.38 | 101,538.58 | 109,615.54 | 117,691.25 | 125,765.69 | 133,838.86 | 141,571.24 |

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2049 年     | 2050 年     | 2051 年     | 2052 年     | 2053 年     | 2054 年     | 2055 年     | 2056 年     | 2057 年     |
|-------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | A               | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 16,292.84  | 8,146.42   |
| 经营活动支出      | B               | 591.69     | 593.44     | 595.22     | 597.01     | 598.82     | 600.65     | 602.49     | 604.36     | 303.12     |
| 支付的各项税费     | C               | 4,985.67   | 4,985.23   | 4,984.79   | 4,984.34   | 4,983.89   | 4,983.43   | 4,982.97   | 5,006.80   | 2,470.32   |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 10,715.48  | 10,714.17  | 10,712.83  | 10,711.49  | 10,710.13  | 10,708.76  | 10,707.38  | 10,681.68  | 5,372.98   |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 建设成本支出      | E               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 流动资金支出      | F               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 资本金 (自有资金)  | H               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 专项债券        | I               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 银行借款        | J               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 偿还债券本金      | K               |            |            |            |            |            |            |            | 35,000.00  | 35,000.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 支付债券利息      | M               | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,984.40   | 2,887.20   | 1,575.00   |
| 支付银行借款利息    | N               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | O=H+I+J-K-L-M-N | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -2,984.40  | -37,887.20 | -36,575.00 |
| 四、期初现金      | P               | 141,571.24 | 149,302.32 | 157,032.09 | 164,760.52 | 172,487.61 | 180,213.34 | 187,937.70 | 195,660.68 | 168,455.16 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 7,731.08   | 7,729.77   | 7,728.43   | 7,727.09   | 7,725.73   | 7,724.36   | 7,722.98   | -27,205.52 | -31,202.02 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 149,302.32 | 157,032.09 | 164,760.52 | 172,487.61 | 180,213.34 | 187,937.70 | 195,660.68 | 168,455.16 | 137,253.14 |

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2026 年 5 月已发行专项债券 8,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.43%；本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后续拟发行专项债券 50,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目已发行专项债券还本付息情况(单位:万元)

| 债券存续期  | 期初本金余额   | 本期增加金额   | 本期偿还金额 | 期末本金余额   | 融资利率  | 应付利息   | 还本付息合计 |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|--------|--------|
| 2026 年 | 0.00     | 8,000.00 |        | 8,000.00 | 2.43% | 97.20  | 97.20  |
| 2027 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2028 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2029 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2030 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2031 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2032 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2033 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2034 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2035 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2036 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2037 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2038 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2039 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2040 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2041 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2042 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2043 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2044 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2045 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |
| 2046 年 | 8,000.00 |          |        | 8,000.00 | 2.43% | 194.40 | 194.40 |

| 债券存续期 | 期初本金余额   | 本期增加金额   | 本期偿还金额   | 期末本金余额   | 融资利率  | 应付利息     | 还本付息合计    |
|-------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|-----------|
| 2047年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2048年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2049年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2050年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2051年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2052年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2053年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2054年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2055年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 2.43% | 194.40   | 194.40    |
| 2056年 | 8,000.00 |          | 8,000.00 | 0.00     | 2.43% | 97.20    | 8,097.20  |
| 合计    |          | 8,000.00 | 8,000.00 |          |       | 5,832.00 | 13,832.00 |

表4 本期拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

| 债券存续期 | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额 | 期末本金余额    | 融资利率  | 应付利息   | 还本付息合计 |
|-------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|--------|
| 2026年 | 0.00      | 12,000.00 |        | 12,000.00 | 4.50% | 0.00   | 0.00   |
| 2027年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2028年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2029年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2030年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2031年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2032年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2033年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2034年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2035年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2036年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2037年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2038年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2039年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2040年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2041年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2042年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2043年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2044年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2045年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2046年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |
| 2047年 | 12,000.00 |           |        | 12,000.00 | 4.50% | 540.00 | 540.00 |

| 债券存续期  | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额    | 期末本金余额    | 融资利率  | 应付利息      | 还本付息合计    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 2048 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2049 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2050 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2051 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2052 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2053 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2054 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2055 年 | 12,000.00 |           |           | 12,000.00 | 4.50% | 540.00    | 540.00    |
| 2056 年 | 12,000.00 |           | 12,000.00 | 0.00      | 4.50% | 540.00    | 12,540.00 |
| 合计     |           | 12,000.00 | 12,000.00 |           |       | 16,200.00 | 28,200.00 |

表 5 后续拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

| 债券存续期  | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额 | 期末本金余额    | 融资利率  | 应付利息     | 还本付息合计   |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|----------|----------|
| 2026 年 | 0.00      | 15,000.00 |        | 15,000.00 | 4.50% | 0.00     | 0.00     |
| 2027 年 | 15,000.00 | 35,000.00 |        | 50,000.00 | 4.50% | 675.00   | 675.00   |
| 2028 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2029 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2030 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2031 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2032 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2033 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2034 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2035 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2036 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2037 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2038 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2039 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2040 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2041 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2042 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2043 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2044 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2045 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2046 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2047 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |
| 2048 年 | 50,000.00 |           |        | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00 | 2,250.00 |

| 债券存续期 | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额    | 期末本金余额    | 融资利率  | 应付利息      | 还本付息合计     |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|------------|
| 2049年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2050年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2051年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2052年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2053年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2054年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2055年 | 50,000.00 |           |           | 50,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 2,250.00   |
| 2056年 | 50,000.00 |           | 15,000.00 | 35,000.00 | 4.50% | 2,250.00  | 17,250.00  |
| 2057年 | 35,000.00 |           | 35,000.00 | 0.00      | 4.50% | 1,575.00  | 36,575.00  |
| 合计    |           | 50,000.00 | 50,000.00 |           |       | 67,500.00 | 117,500.00 |

表6 本项目全部专项债券还本付息情况（单位：万元）

| 债券存续期 | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额 | 期末本金余额    | 应付利息     | 还本付息合计   |
|-------|-----------|-----------|--------|-----------|----------|----------|
| 2026年 | 0.00      | 35,000.00 |        | 35,000.00 | 97.20    | 97.20    |
| 2027年 | 35,000.00 | 35,000.00 |        | 70,000.00 | 1,409.40 | 1,409.40 |
| 2028年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2029年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2030年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2031年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2032年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2033年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2034年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2035年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2036年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2037年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2038年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2039年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2040年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2041年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2042年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2043年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2044年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2045年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2046年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2047年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |
| 2048年 | 70,000.00 |           |        | 70,000.00 | 2,984.40 | 2,984.40 |

| 债券存续期  | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额    | 期末本金余额    | 应付利息      | 还本付息合计     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 2049 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2050 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2051 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2052 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2053 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2054 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2055 年 | 70,000.00 |           |           | 70,000.00 | 2,984.40  | 2,984.40   |
| 2056 年 | 70,000.00 |           | 35,000.00 | 35,000.00 | 2,887.20  | 37,887.20  |
| 2057 年 | 35,000.00 |           | 35,000.00 | 0.00      | 1,575.00  | 36,575.00  |
| 合计     |           | 70,000.00 | 70,000.00 |           | 89,532.00 | 159,532.00 |

## 2、银行借款

项目拟申请银行借款 36000 万元,借款期限为 12 年,利率为 5%。银行借款还本付息情况如下。

表 7 本项目银行借款还本付息情况(单位:万元)

| 借款存续期  | 期初本金余额    | 本期增加金额    | 本期偿还金额    | 期末本金余额    | 融资利率  | 应付利息      | 还本付息合计    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 2026 年 | 0.00      | 18,000.00 |           | 18,000.00 | 5.00% | 225.00    | 225.00    |
| 2027 年 | 18,000.00 | 18,000.00 |           | 36,000.00 | 5.00% | 1,125.00  | 1,125.00  |
| 2028 年 | 36,000.00 |           | 3,600.00  | 32,400.00 | 5.00% | 1,755.00  | 5,355.00  |
| 2029 年 | 32,400.00 |           | 3,600.00  | 28,800.00 | 5.00% | 1,575.00  | 5,175.00  |
| 2030 年 | 28,800.00 |           | 3,600.00  | 25,200.00 | 5.00% | 1,395.00  | 4,995.00  |
| 2031 年 | 25,200.00 |           | 3,600.00  | 21,600.00 | 5.00% | 1,215.00  | 4,815.00  |
| 2032 年 | 21,600.00 |           | 3,600.00  | 18,000.00 | 5.00% | 1,035.00  | 4,635.00  |
| 2033 年 | 18,000.00 |           | 3,600.00  | 14,400.00 | 5.00% | 855.00    | 4,455.00  |
| 2034 年 | 14,400.00 |           | 3,600.00  | 10,800.00 | 5.00% | 675.00    | 4,275.00  |
| 2035 年 | 10,800.00 |           | 3,600.00  | 7,200.00  | 5.00% | 495.00    | 4,095.00  |
| 2036 年 | 7,200.00  |           | 3,600.00  | 3,600.00  | 5.00% | 315.00    | 3,915.00  |
| 2037 年 | 3,600.00  |           | 3,600.00  | 0.00      | 5.00% | 135.00    | 3,735.00  |
| 合计     |           | 36,000.00 | 36,000.00 |           |       | 10,800.00 | 46,800.00 |

### (三) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 340,728.54 万元,融资本息合计 206,332.00 万元,项目净

现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65。

#### 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，枣庄金声文化产业发展有限公司应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

#### 五、项目风险分析

##### （一）与项目建设相关的风险

##### 1.工程风险

本项目以工程施工场以露天野外为主，工程风险主要为：气候、水利条件异常，导致施工不能按计划进行；工程地质条件发生重大变化，导致工期延长、工程量及投资增加。

##### 2.成本控制风险

项目建设受建材价格变化、劳动力成本增加、工期迟延、通货膨胀、汇率波动、利率变化等方面的影响而增加投资风险。

##### 3.建设周期适宜性风险

工程能否在规定的工期内按时或提前完工，不仅关系到投资者是否能早日收回投资并盈利，也关系到政府的基础设施是否能早日发挥社会和经济效益。建设单位往往受各种主客观原因的制约，如期完工总有一定难度。由于受自然因素的影响，建设单位的经营管理水平、技术力量、设施设备保障、施工科学性等的制约，以及政府行政环境的宽松度等影响，存在项目建设工期适宜性风险。

#### 4.质量控制风险

项目建设质量是投资成败的关键，建设单位将工程发包给施工单位，如果对施工单位的承接能力、技术力量、施工水平、设施设备、管理手段等把关不严，都容易出现建设质量问题。

#### 5.技术障碍风险

由于受投资成本、人才技能水平、技术成熟度等方面的制约，项目建设中难免存在各种技术障碍。如果由于工程设计不合理、采用技术措施不当或者项目建设中的某些重大技术障碍不能在建设期内得到解决等，都会影响项目投资的成败或投资效益。

#### 6.资金风险

本项目需投入的资金量大，单靠投资者自有资金来保障项目建设可能性非常小。因而，投资者的自有资金

都是项目投资中的少部分，大部分是通过项目投资者再融资来推进整个项目建设。项目建设单位的融资能力就成为项目是否能如期建成的关键，如果建设单位对自身的融资能力估计不足，可能会产生资金链断裂的风险。

## 7.管理风险

建设单位在建设管理经验、专业知识、专业人才等方面存在不足，可能会影响项目的顺利实施。

## 8.风险应对措施

（1）及早安排资金到位及使用计划，并与债务偿还计划相结合。

（2）抓住当前当地经济发展的良好势态，加快本项目的建设进度，提供配套设施完善、环境优美的生活、工作环境。

（3）通过坚持决策程序化、管理科学化、业务多元化的发展方针，依靠增强自身实力来降低政策变化带来的风险。规定重大项目在充分研究论证的基础上进行讨论，减少决策失误；项目实施过程制定切实可行的方案，并强化管理，严格控制支出和成本；逐步形成以市政基础设施建设和土地成片开发并重的格局，提高配套服务水平。

（4）加强项目实施过程中的工程管理和财务管理，严格控制建设投资。编制详细的资金使用计划，既保证

工程进度支付，又降低财务费用。加强工程设计、概预算控制和决算审计等管理工作，降低工程投资。加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见投资降至最低，有效控制成本风险。

（5）严格按照基本建设程序进行各阶段的工作，组织详尽的地质勘探工作，减少不明地质状况造成的损失和影响进度，并与有关部门签定好交通、临时供电、供水等协议。项目实施时，避开多雨的汛期，制定详细的实施计划，保证项目如期竣工。

（6）多渠道、多形式地吸引人才，建立专业管理队伍，降低管理风险。充分发挥当地在人才、政策、设施等方面的优势，建立灵活的内部激励机制，提高项目单位管理和技术水平。在选择设计、施工及监理单位时，应严格按照招标程序，择优选用相关单位。从项目公司和设计、施工、监理单位等多个层面来控制技术障碍风险和工程质量风险。

## （二）与项目收益相关风险

### 1.建筑物租赁达不到预期

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对建筑物租赁规模较为敏感，如果建筑物租赁需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

### 2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

枣庄市校地共建产教融合基地基础设施建设项目单位为枣庄金声文化产业发展有限公司，主管部门为枣庄市教育局，本期拟发行专项债券 12,000.00 万元用于项目建设。

### （二）项目绩效目标

枣庄市校地共建产教融合基地基础设施建设项目总体绩效目标为：占地面积 401432.35 平方米（约 602.56 亩），总建筑面积 259816.61 平方米，建设完成后实现年收入 16292.84 万元，融资本息总额 211,300.00 万元，本息覆盖倍数达 1.61。2026 年项目绩效目标为：完成建筑面积约 100000 平方米，累计完成产值 55000 万元。

### （三）事前绩效评估内容

#### 1.项目实施的必要性

（1）项目建设符合深入贯彻落实党中央关于职业教育工作的决策部署和习近平总书记有关重要指示批示精神的要求

习近平总书记在全国职业教育大会上对职业教育工作作出重要指示，强调在全面建设社会主义现代化国家新征程中，职业教育前途广阔、大有可为。

2022年12月，《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》印发，文件中提出，把推动现代职业教育高质量发展摆在更加突出的位置，坚持服务学生全面发展和经济社会发展，以提升职业学校关键能力为基础，以深化产教融合为重点，以推动职普融通为关键，以科教融汇为新方向，充分调动各方面积极性，统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新，有序有效推进现代职业教育体系建设改革，切实提高职业教育的质量、适应性和吸引力，培养更多高素质技术技能人才、能工巧匠、大国工匠，为加快建设教育强国、科技强国、人才强国奠定坚实基础。

项目作为枣庄市产教融合基地，对于深化产教融合，有序推进现代职业教育体系建设改革及切实提高职业教育的质量有着重要意义。

（2）项目的建设是国家人才需求和地方社会经济发展的客观要求。

中国是劳动力资源最丰富的国家，然而这一资源有它的短板，短在技能，短在素质。经济社会的持续快速发展对人力资源有旺盛需求，然而这种需求有选择、有

门槛，并非不求质量、照单全收。人才的供需矛盾突出表现为技术工人短缺，尤其是高级技工短缺。

随着经济全球化和科教兴鲁战略的实施，要在更大范围和更高层次上参与国际合作与竞争，不仅需要数以万计的专门人才，更需要大量的高素质技能型人才。因此，经济和社会的发展对职业技术教育与技能培训提出了更高的要求。

本项目的建设，有利于培养满足经济和社会发展所需要的高素质劳动者和技能型、应用型、复合型人才，促进就业创业、提高学生和企业职工技能；能够为加快推进工业化、信息化、城镇化和农业现代化建设，培养合格的创新型、实用型、技能型人才提供技能保障，增强职业教育、技能培训服务经济社会发展的能力。

（3）项目建设能够培养高端技术技能人才，为“工业强市、产业兴市”三年攻坚突破行动建设提供有力人才保障。

随着我国进入新的发展阶段，产业升级和经济结构调整不断加快，各行各业对技术技能人才的需求越来越紧迫，职业教育的重要地位和作用越来越凸显。然而，就现阶段而言，我国高职院校专业结构与产业结构在吻合度上还有很大的提升空间。在不少高职院校，专业结构的调整并不能有效契合产业结构调整的需要，专业设

置缺乏有效的市场调研，专业特色不够鲜明，骨干专业布局存在较为严重的同质化现象，我国高端技术技能人才的供给无法满足产业结构转型升级的需要。在此背景之下，急需提升我国高职院校的育人水平，提升高等职业教育服务经济社会发展的能力。

“十四五”时期，枣庄市开启新时代现代化强市建设新征程，新旧动能转换初见成效，“工业强市、产业兴市”战略深入实施，“6+3”现代产业体系建设取得重大进展，需要更多的技术人才为城市建设做支撑。项目的建设将培养更多高技能人才和时代工匠，为“工业强市、产业兴市”三年攻坚突破行动建设提供有力人才保障，为枣庄经济社会发展做出贡献。

（4）项目的建设有利于提高学生综合素质，促进职业学校教育基础设施能力建设，实现可持续发展。

职业技能人才的突出特点是动手操作能力强，业务素质高。完善及教学设施，对提高学生的实际操作能力和专业素质至关重要。近几年来，枣庄市职业院校在校生规模不断扩大，学校内部用房与设备严重不足，在一定程度上影响了学生实际操作技能的培养和业务素质的提高。本项目的实施，可以有效地缓解实验用房及实验设备不足与职业院校扩大办学规模的矛盾，逐步形成内容与实际生产相结合的教学模式，保证学生获得足够时

间的、高质量的实际动手训练，进一步提高学生的实际操作能力和业务素质，更好地为社会服务。

项目实施后，可在多个专业方面提供完善规范的教育。同时可为短期技能培训班提供教学场地，通过职业技能培训、职业资格认证、创业培训等方式对项目区的剩余劳动力进行创业、再就业培训及农民工培训，并推荐就业，可进一步缓解本地区的就业压力，促进城乡经济发展和和谐社会的建设。

## 2.项目实施的公益性

（1）项目建设为枣庄市产业发展提供了人才支持，满足了企业对高素质人才的需求，从而推动地方经济的发展。通过产教融合，学校和企业资源共享、优势互补，促进了产业与教育的深度融合，实现了教育与产业的同频共振。

（2）项目建设推动了职业教育教学改革，促使学校更加注重实践教学，调整课程设置和教学方法，提高教育质量。与企业合作建设产教融合基地，有助于提升学校的社会认可度和知名度，吸引更多优秀学生和资源。

（3）产教融合基地为学生提供了创新创业的平台和机会，激发学生的创新精神和创业意识，培养创新创业人才。通过产教融合，学生可以在实践中不断学习和成长，为未来的创新创业打下坚实的基础。

### 3.项目实施的收益性

项目符合国家、山东省、枣庄市及相关产业政策，项目建设后将形成高校与区域产业空间布局的紧密衔接、有机融合，依托枣庄学院、枣庄职业学院、枣庄技师学院等高等院校、职业院校，集聚科技资源、教育资源、人才资源，打造“产业学院+技术研究院+产业园区”产教融合体，打通校企联合培养人才、科研创新和产业孵化链条，构建协同创新生态。项目运营过程中通过收取建筑物租赁费用及物业管理费能够保障债券的本息偿还。

### 4.项目建设的投资合规性

对照《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，项目符合鼓励类第三十一条商务服务业“10、国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范、国家农业科技园区、国家认定的企业技术中心、国家实验室、国家重点实验室、国家重大科技基础设施、高新技术企业创业服务中心、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地建设”的规定。项目的建设符合国家有关政策。

目前本项目已取得山东省建设项目备案证明、建设用地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许

可证、建筑工程施工许可证等手续，项目建设合规。

#### 5.项目成熟度

立项：2024 年 3 月 15 日，项目取得了山东省建设项目备案证明，项目代码：2403-370403-89-01-604241；

不动产权：项目已取得建设用地使用权证，编号：鲁（2023）枣庄市不动产权第 4001028 号，鲁（2023）枣庄市不动产权第 4001032 号。

用地规划：项目已取得建设用地规划许可证，编号：地字第 370403202200043 号，地字第 370403202200016 号。

工程规划：项目已取得建设工程规划许可证，编号：建字第 3704032022000043 号，建字第 3704032022000016 号，建字第 3704032024000015 号。

施工许可：项目已取得建筑工程施工许可证，编号：370403202211300101，370403202508210101，370403202508210201。

项目前期工作扎实推进，项目投资合规、符合项目建设程序，专项债券资金到位即可马上投入使用并尽快形成实物工作量，项目成熟度高。

#### 6.项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 141,522.79 万元，其中项目单位自有资金 35,522.79 万元，已发行专项债券 8,000.00 万元，

本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后续拟发行专项债券 50,000.00 万元，拟银行融资 36,000.00 万元。项目单位资金充足，能够保证资本金及时到位。

#### 7.项目收入、成本、收益预测合理性

项目经营收入主要为建筑租赁收入及物业管理费收入，经营成本主要为外购燃料和动力费、职工工资及福利费、修理费、管理费用、折旧摊销费、税费及利息费用等。收入和成本测算依据较为充分，测算过程科学，项目收入、成本、收益预测具备合理性。

#### 8.债券资金需求合理性

该项目投资主体明确，资金来源可靠，整体资金投入可行。该项目筹资的合规性较好，资金投入风险较小且不存在重复投资风险。

本项目估算总投资 141,522.79 万元，计划发行专项债券 70,000.00 万元，银行贷款 36,000.00 万元，项目单位自有资金 35,522.79 万元。资本金比例约为 25.10%，专项债券比例约 49.46%，债券需求合理。

#### 9.项目偿债计划可行性和偿债风险点

债券存续期内，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 340,728.54 万元，融资本息合计 206,332.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65。项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目

收益和融资自求平衡，且项目单位不涉及隐债和拖欠农民工工资问题，因此，本项目具有较好的偿债能力。

本项目不属于 PPP 项目，项目单位不涉及地方政府隐性债务问题，项目收益来源切实合理，存在的偿债风险点主要为工业厂房租赁需求下降、运营成本偏高造成收益下降的风险。拟采取的应对措施为建立较为科学的预测模型对项目发展进行预测；在项目运营期间，不断完善软硬件设施，完善配套服务功能，提升项目形象。

#### 10.绩效目标合理性

本项目从项目的质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

#### （四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 340,728.54 万元，融资本息合计 206,332.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65，符合专项债发行要求；项目可以通过公司自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。